

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0333/2020/BV

Datum:
17.09.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges
Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke- Areal an
der Kurfürsten-Anlage
Hier: Zustimmung zum Entwurf des Auslobungstextes**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 16. November 2020

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Bergheim	06.10.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Bezirksbeirat Weststadt	07.10.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	13.10.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	12.11.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Bergheim, der Bezirksbeirat Weststadt sowie der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• Die Abschätzung der Folgekosten zum Beispiel für einen Bebauungsplan oder die Aufwertung des öffentlichen Raums an der Kurfürsten-Anlage sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bezifferbar.	

Zusammenfassung der Begründung:

Die drei Vorhabenträger Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWHD), Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) und Epple GmbH planen einen gemeinsamen Wettbewerb zur Entwicklung der Areale ehemals Heidelberger Druckmaschinen und Stadtwerke an der Kurfürsten-Anlage auszuloben. Ziel des Wettbewerbs ist es, ein gemischtes städtebaulich hochwertiges und resilientes Quartier zu entwickeln.

Sondersitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 06.10.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim vom 06.10.2020

2.1 Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage hier: Zustimmung zum Entwurf des Auslobungstextes Beschlussvorlage 0333/2020/BV

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Odszuck geht kurz auf die Komplexität und Bedeutung des Projektes ein. Anschließend gibt er dem Gremium die Möglichkeit zur Aussprache. Es melden sich die Bezirksbeirätinnen Greeb und Weber, sowie die Bezirksbeiräte Dr. Hörisch, Prof. Dr. Heil und Bauer zu Wort. Folgende Punkte werden angesprochen:

- Wichtig sei, bezahlbaren Wohnraum auf dem Areal zu schaffen, auch für Bürger und Bürgerinnen mit Wohnberechtigungsscheinen.
- Im Ausschreibungstext sollten nicht nur Kleinfamilien als Nebenzielgruppe erwähnt sein, sondern Familien allgemein als Zielgruppe formuliert werden.
- Es müssen auch 5-Zimmer-Wohnungen in allen Preissegmenten wiederzufinden sein.
- 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit werden als zu wenig angesehen.
- Es sollten mehr Car-Sharing-Plätze sowie Abstellanlagen für Lastenfahräder und Fahrräder allgemein geplant werden.
- Wünschenswert sei ein größerer Platz an der Kurfürsten-Anlage, der auch für Veranstaltungen genutzt werden könne.

Sowohl der Vorsitzende Erster Bürgermeister Odszuck, als auch Herr Epple Vorstandsvorsitzender der EPPL GmbH, Herr Teigeler von den Stadtwerken und Herr Odehnal von der GGH gehen auf die Anregungen ein.

- Bezahlbarer Wohnraum sei vorgesehen. Eine gute Durchmischung des Gebietes sei wichtig.
- Man werde prüfen, ob es möglich sei, die Zielgruppeneinstellung nochmal zu überarbeiten und dem Wunsch zu entsprechen, Familien als Zielgruppe aufzunehmen.
- Angedacht sei, dass ab 2025 gebaut werde. Die aktuelle Corona-Situation mache es sehr schwer, die wirtschaftliche Lage bis dahin einzuschätzen. Man versuche Erschließungseinheiten zu schaffen, die es ermöglichen aus kleinen Wohnungen kurzfristig durch Zusammenlegung größere Wohnungen zu erhalten. Flexibilität sei wichtig.

- Man plane ein durch besondere Urbanität geprägtes zentrales Quartier. Die Nähe zum Hauptbahnhof und eines großen Angebots an öffentlichen Verkehrsmitteln begünstige den Verzicht auf ein Auto. Man wolle sich ambitionierte Ziele setzen, um den Klimaschutz voranzubringen und die Mobilitätswende zu unterstützen.
- Man werde prüfen, ob die Car-Sharing-Angebotsplätze sowie die Abstellplätze für Fahrräder und Lastenräder erhöht werden können.
- Aufenthaltsbereiche in verschiedenen Umfängen seien angedacht

Nachdem es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, stellt Bezirksrätin und stellvertretende Kinderbeauftragte Schönberger einen **Antrag** aus der Mitte des Bezirksbeirates:

Der Bezirksbeirat Bergheim beantragt den Beschlusstext wie folgt zu ändern:

1. *Der Bezirksbeirat Bergheim stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal zu unter der Voraussetzung, dass der Strategieplan Bergheim parallel fortgeführt wird. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des Strategieplans definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.*

*Der Strategieplan Bergheim soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand des Strategieplans Bergheim informiert werden.*

2. *Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt eine Bürger*innenbeteiligung zur Begleitung der Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal in Form einer Beteiligung von zufällig ausgewählten Bürger*innen aus dem Stadtteil Bergheim, die repräsentativ für die Bevölkerungsstruktur des Stadtteils sind sowie den bekannten Organisationen und Initiativen. Diese soll als Zwischenschritt vor der Wettbewerbsentscheidung stattfinden. Beteiligungsgegenstand sollen die Wettbewerbsbeiträge der teilnehmenden Büros sein. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen vor der Preisgerichtssitzung öffentlich gemacht werden und somit auch Gegenstand der Beratungen des Preisgerichts werden.*
3. *Es soll ein*e Vertreter*in des Bezirksbeirates Bergheim als Mitglied in das Preisgericht entsendet werden.*

4. *Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt beim Ideenwettbewerb zur Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal besonders auf folgendes zu achten:*
- *Bauhöhen sollen sich in das für Bergheim typische Stadtbild einfügen.*
 - *Wohnraum auch für größere Familien (5-Zimmer plus) schaffen*
 - *Die Berücksichtigung von besonderen Bedürfnissen (Menschen mit Behinderung, alte Menschen, Frauen, Kinder)*

Über die Formulierung unter Punkt 1 des Antrags kommt es zur Diskussion, da es bisher keinen Strategieplan Bergheim gebe. Richtig sei, dass es in der Bezirksbeiratssitzung Bergheim vom 11.03.2020 über eine Informationsvorlage (Drucksache 0044/2020/IV) gesprochen wurde, die sich mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung Bergheims befasste. Aufgrund von Corona-bedingten Sitzungsabsagen und neuer Prioritätensetzung komme diese Vorlage erst im November zur Entscheidungsfindung in den weiteren Gremienlauf.

Frau Friedrich macht einen alternativen Formulierungsvorschlag, der einvernehmlich vom Gremium angenommen wird.

Unter Punkt 2 des Antrags kommt es ebenfalls zu einer einvernehmlichen Änderung und Streichung. Somit wird der **Antrag** in der folgenden **modifizierten Form** (Änderungen **fett dargestellt**) durch die Bezirksbeirätin und stellvertretende Kinderbeauftragten Schönberger eingebracht:

1. *Der Bezirksbeirat Bergheim stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal zu unter der Voraussetzung, dass der Strategieplan Bergheim parallel fortgeführt wird **dass die in der Drucksache 0044/2020/IV vorgesehene Entwicklung Bergheims weitergeführt wird**. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des **der Strategieplans weiteren Entwicklung** definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.*
- Der Strategieplan Bergheim **Das oben genannte Vorgehen** zur Entwicklung Bergheims soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand des **der Strategieplans Entwicklung Bergheims** informiert werden.*

2. *Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt eine Bürger*innenbeteiligung zur Begleitung der Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal in Form einer Beteiligung von zufällig ausgewählten Bürger*innen aus dem Stadtteil Bergheim, die repräsentativ für die Bevölkerungsstruktur des Stadtteils sind sowie den bekannten Organisationen und Initiativen. Diese soll als Zwischenschritt vor der Wettbewerbsentscheidung in der **Überarbeitungsphase des Wettbewerbs** stattfinden. Beteiligungsgegenstand sollen die Wettbewerbsbeiträge der teilnehmenden Büros sein. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen vor der Preisgerichtssitzung öffentlich gemacht werden und somit auch Gegenstand der Beratungen des Preisgerichts werden.*
3. *Es soll ein*e Vertreter*in des Bezirksbeirats Bergheim als Mitglied in das Preisgericht entsendet werden.*
4. *Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt beim Ideenwettbewerb zur Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal besonders auf folgendes zu achten:*
 - *Bauhöhen sollen sich in das für Bergheim typische Stadtbild einfügen.*
 - *Wohnraum auch für größere Familien (5-Zimmer plus) schaffen*
 - *Die Berücksichtigung von besonderen Bedürfnissen (Menschen mit Behinderung, alte Menschen, Frauen, Kinder)*

Im Anschluss stellt der Vorsitzende Erster Bürgermeister Odszuck die Beschlussempfehlung einschließlich der im modifizierten Antrag formulierten Änderungen zur Abstimmung:

Empfehlung des Bezirksbeirates Bergheim (Änderungen und Arbeitsaufträge in fett dargestellt):

1. *Der Bezirksbeirat Bergheim stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal zu **unter der Voraussetzung, dass die in der Drucksache 0044/2020/IV vorgesehene Entwicklung Bergheims weitergeführt wird. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele der weiteren Entwicklung definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.***

*Das oben genannte Vorgehen zur Entwicklung Bergheims soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand der Entwicklung Bergheims informiert werden.*

2. ***Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt eine Bürger*innenbeteiligung zur Begleitung der Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal in Form einer Beteiligung von zufällig ausgewählten Bürger*innen aus dem Stadtteil Bergheim, die repräsentativ für die Bevölkerungsstruktur des Stadtteils sind sowie den bekannten Organisationen und Initiativen. Diese soll in der Überarbeitungsphase des Wettbewerbs stattfinden.***
3. ***Es soll ein*e Vertreter*in des Bezirksbeirats Bergheim als Mitglied in das Preisgericht entsendet werden.***
4. ***Der Bezirksbeirat Bergheim empfiehlt beim Ideenwettbewerb zur Entwicklung des ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal besonders auf folgendes zu achten:***
 - ***Bauhöhen sollen sich in das für Bergheim typische Stadtbild einfügen.***
 - ***Wohnraum auch für größere Familien (5-Zimmer plus) schaffen***
 - ***Die Berücksichtigung von besonderen Bedürfnissen (Menschen mit Behinderung, alte Menschen, Frauen, Kinder)***

Außerdem ergehen folgende Arbeitsaufträge:

- ***Prüfung, ob Familien in die Zielgruppe des Auslobungstextes des Architektenwettbewerbs aufgenommen werden können.***
- ***Prüfung, ob man eine höhere Anzahl an Car-Sharing-Plätzen sowie Abstellplätze für Lastenräder und Fahrräder im Wettbewerb berücksichtigen könne.***

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung und Arbeitsauftrag

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 1

Sondersitzung des Bezirksbeirates Weststadt vom 07.10.2020

Ergebnis der öffentlichen Sondersitzung des Bezirksbeirates Weststadt vom 07.10.2020

2.1 Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage hier: Zustimmung zum Entwurf des Auslobungstextes Beschlussvorlage 0333/2020/BV

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, und ihre Mitarbeiterin Frau Hildenbrand, sowie Herr Teigeler, Geschäftsführer der Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWH Energie), und Herr Boden von der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) anwesend.

Zunächst weist Frau Hildenbrand darauf hin, dass sich im Entwurf des Auslobungstextes (Anlage 01_ALT zur Drucksache 0333/2020/BV) Änderungen ergeben hätten – auf die sie kurz eingeht – und es daher eine korrigierte Fassung gebe. Diese liege den Mitgliedern des Bezirksbeirates heute als Tischvorlage vor (siehe Anlage 01_NEU zur Drucksache 0333/2020/BV).

Danach geht Frau Reich von der EPPLE GmbH anhand einer Power-Point-Präsentation (siehe Anlage 05 zur Drucksache 0333/2020/BV) ausführlich auf die geplanten Entwicklungen auf dem ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal ein.

In der Aussprache melden sich zu Wort:

Bezirksbeirat Dr. Heindl, Bezirksbeirat Dr. Gabriel, Bezirksbeirat Dr. Hager, Bezirksbeirat Schön, Bezirksbeirat Dr. Kind, Bezirksbeirat Ostheim, Bezirksbeirätin Glitscher-Bailey, Bezirksbeirätin Dathe, Bezirksbeirat Vetter, Bezirksbeirätin Salmen

Folgende Argumente und Fragestellungen werden vorgetragen:

- Der vorgesehene Stellplatzschlüssel von 0,5 werde kritisch gesehen. Man habe ohnehin große Probleme beim Thema Parkraum. Wenn der Stellplatzschlüssel zu niedrig sei, suchten sich die Leute in der Umgebung Parkplätze.
- Bei der Planung sollten zwei Car-Sharing-Plätze in diesem Areal aufgenommen werden.
- Die Fahrradparkplätze der Anwohnerschaft sollten ebenerdig oder zumindest über eine Rampe zugänglich sein.
- Wie hoch seien die geplanten Gebäude? Seien die Höhen vergleichbar mit den umliegenden Gebäuden? Die neuen Gebäude sollten maximal 22 Meter hoch sein.
- Wie sähen die Bebauungsgrenzen aus? Könnten die Neubauten theoretisch direkt am Zaun gebaut sein?

- Wie sähen die weiteren Beteiligungs- beziehungsweise Verfahrensschritte aus und wie werde sichergestellt, dass man seitens des Gremiums und der Bürgerschaft noch Ideen einbringen könne?
- Sei der Wohnkomplex geeignet für (größere) Familien mit Kindern? Familien seien nur als „Kleinfamilien“ in einer Nebenzielgruppe erwähnt.
- Wichtig sei ein guter Wohnungsmix –in den unteren Stockwerken sollten nicht nur kleine, bezahlbare Wohnungen beziehungsweise in den oberen Stockwerken nicht nur große, teure Wohnungen sein.
- Gebe es eine Quote für bezahlbaren Wohnraum? Es sei wichtig, dass es in zentraler Lage erschwingliche Wohnungen gebe.
- Beim Thema Energiekonzeption sollte darauf geachtet werden, dass die Geothermie in der Kurfürsten-Anlage begleitend mitbedacht werde.
- In den Unterlagen sei die Rede von großräumigen Entwicklungen für das Areal, Vernetzung der Stadtteile und Schaffung von Übergängen. Aus diesem Grund sei man besonders irritiert darüber, dass das Gebiet mittels einer „gelben Linie“ (siehe Deckblatt der Anlage 01_NEU zur Drucksache 0333/2020/BV) „eingegrenzt“ sei. Des Weiteren sei der Bereich der Kurfürsten-Anlage „blau markiert“, was zu dazu führe, dass nicht erkennbar sei, was sich dort alles befinde (Straßenbahnschienen, Zaun). Eine bereichsübergreifende Planung sei damit nicht möglich.
- Zu den Auslobungsunterlagen (siehe Seite 45 der Anlage 01_NEU zur Drucksache 0333/2020/BV) sollte als Anlage 27 noch das Stadtklimagutachten von 2015 hinzugefügt werden.
- Man sollte vom Ganzen ins Teil denken und nicht andersherum (Stichworte IBA, „Wissen schafft Stadt“, zukunftsgerichte Gestaltung). Das sei für dieses markante Gebiet, das als Verbindung zwischen Bergheim und der Weststadt, als Zugang in die Innenstadt, als Erscheinungsbild Heidelbergs und als „Verkehrsdrehscheibe“ am Hauptbahnhof gelte, enorm wichtig.
- Im Hinblick auf das in der Vorlage (siehe Seite 3.3) genannte Ziel des Stadtentwicklungsplanes „SL 11 – Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern“ sei anzumerken, dass die Kurfürsten-Anlage nicht als „Riegel“ gesehen werden dürfe, sondern passierbar gemacht werden müsse. Die derzeitige Situation sei sehr unübersichtlich und ungünstig für Fußgänger. Dieser Punkt sei im Auslobungstext nur am Rande bedacht und die Wortwahl sei für die Erreichung des Zieles nicht ausreichend. Es sei wichtig, dass man in diesem Bereich eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrsflusses in beide Richtungen erreiche.

Die anwesenden Vertreterinnen / Vertreter der Verwaltung, SWH Energie, GGH und der Firma EPPL nehmen wie folgt Stellung:

- Aufgrund der guten Lage und Nähe zum Hauptbahnhof gehe man davon aus, dass der Stellplatzschlüssel realistisch sei und die meisten Bewohner/Bewohnerinnen den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nutzen. In der Vergangenheit sei in Unterkünften ein Stellplatz pro Wohnung gebaut worden, die aber nicht alle benötigt worden seien. Die Erfahrung zeige auch, dass in urbanen Gebieten die PKW (Personenkraftwagen)-Dichte geringer sei. Wichtig sei, dass man in solchen Bereichen gute Alternativen anbiete (Stichwort: Verkehrswende).
- Des Weiteren gebe es im Bestand zwei Tiefgaragen mit insgesamt 700 Stellplätzen. Hier gebe es Überlegungen, diese im Sinne einer Quartiersgarage zu entwickeln. Tagsüber könnten die Stellplätze von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und abends / nachts von Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden.
- Hinsichtlich der Fahrradabstellplätze werde darauf geachtet, dass diese leicht zugänglich seien, beispielsweise über eine eigene Spur in die Tiefgarage und mit möglichst wenigen Hindernissen. Gerade wegen des niedrigen Stellplatzschlüssels von 0,5 werde besonders darauf geachtet, dass man in Bezug auf Fahrräder / Lastenräder ein attraktives Angebot schaffe. Die heute bereits bestehende Tiefgaragen-Rampen könnten eventuell modifiziert werden.
- Das oberste Geschoss des „X-House“ neben der Print Media Academy habe eine Fußbodenhöhe von circa 22 Metern (von der Mittermaierstraße aus gesehen) und sei in etwa vergleichbar. Insgesamt sei das „X-House“ circa 25,4 Meter hoch. Es sei jedoch nicht die Intention, Gebäude über eine Höhe von 22 Metern zu errichten.
- Grundsätzlich sei es möglich, dass sich die Architekten frei in dem Baufeld entfalten. Man müsse sich die Entwürfe anschauen und prüfen, welcher die höchste Qualität habe.
- Im Preisgericht sei unter anderem die Nachbarschaft / Vertreter des Stadtteilvereins aufgenommen worden. Des Weiteren werde es im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens eine Bürgerbeteiligung geben. Überdies werde es voraussichtlich eine Überarbeitungsphase des Wettbewerbsergebnisses geben. Hier sei am 06.10.2020 seitens des Bezirksbeirates Bergheim angeregt und von der Firma EPPL aufgegriffen worden, vor der Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses eine Bürgerbeteiligung zu machen.
- Bezüglich der Zielgruppen / Wohnungsgröße sei seitens des Bezirksbeirates Bergheim angeregt worden, die Zielgruppe „Familien“ in die Zielgruppenbeschreibung aufzunehmen. Eine Prüfung dieser Anregung sowie die mögliche Herstellung von 5-Raum-Wohnungen sei zugesagt worden. Unabhängig davon könnte eine weitere Lösung sein, dass zwei kleine Wohnungen zu einer großen zusammgelegt werden können. Die Wohnungsgrößen sei insgesamt gut verteilt.

- Für die Architekten sei der vorgegebene Wohnungsmix wichtig. Die Quote für bezahlbaren Wohnraum sei erst im weiteren Verfahrensschritt relevant. Des Weiteren würden die Regelungen des aktuellen Baulandmanagements auch auf diesem Gebiet Anwendung finden.
- Die „gelbe Linie“ zeige lediglich das Gebiet, über das die Auslober verfügen könnten. Architekten und Städtebauer könnten über diese Grenze hinaus vernetzt denken. Die farbige Hinterlegung der Kurfürsten-Anlage deute darauf hin, dass dieser Bereich zwingend mitgedacht werden solle. Man gehe davon aus, dass sich alle Büros die örtlichen Gegebenheiten inklusive der Umgebung anschauen. Darüber hinaus bestünde beispielsweise beim Kolloquium eine Anwesenheitspflicht und es gebe Führungen über das Areal.
- Für den Bezirksbeirat Bergheim sei es wichtig gewesen, dass die sonstigen Planungen für Bergheim und die Aktivitäten der Internationalen Bauausstellung Heidelberg GmbH (IBA) den Architekten zur Kenntnis gegeben werden.
- Es wird zugesagt, das Stadtklimagutachten von 2015 den Auslobungsunterlagen (als Anlage 27) beizufügen.
- Es wird zugesagt, eine Ergänzung des Auslobungstextes dahingehend vorzunehmen, dass die städtischen Ziele in Bezug auf die Kurfürsten-Anlage hinsichtlich der Vernetzung mit den anderen Stadtteilen genauer formuliert werden.
- Die Vernetzung, der Wissens-Austausch und das „vom Ganzen ins Teil-Denken“ werde in Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gut gelingen.

Im Laufe der Diskussion wird seitens des Gremiums der Wunsch geäußert, über die gestrige Sitzung des Bezirksbeirates Bergheim und dessen Beratungsergebnis zu informieren.

Frau Friedrich berichtet daraufhin ausführlich über die Diskussion im Bezirksbeirat Bergheim und fasst anschließend nochmal dessen Beratungsergebnis zusammen.

Nach dieser Erläuterung kann festgehalten werden, dass sich der Bezirksbeirat Weststadt den genannten Diskussionsinhalten und -ergebnissen des Bezirksbeirates Bergheim anschließt.

Nach Abschluss der Diskussionsrunde bittet der Vorsitzende Herr Richard nun um die Formulierung von Anträgen / Empfehlungen aus dem Gremium.

Bezirksbeirätin Glitscher-Bailey formuliert folgenden **Antrag**:

Die Bearbeitung des Siegerentwurfs erfährt eine öffentliche Bürgerbeteiligung.

Frau Friedrich schlägt folgende **Modifizierung** des **Antrags** vor:

Nach der Jurysitzung sollen die Wettbewerbsergebnisse öffentlich ausgestellt und diskutiert werden.

Frau Friedrich teilt ergänzend mit, im weiteren Verfahren werde es bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens wieder Beteiligungsmöglichkeiten geben.

Bezirksbeirat Dr. Hager stellt folgenden **Antrag**:

Die Neugestaltung der Kurfürsten-Anlage sollte besondere Aufmerksamkeit in der weiteren Ausgestaltung erfahren.

Bezirksbeirat Schön stellt folgenden **Antrag**:

Die überdachten Fahrradabstellplätze der Bewohnerinnen / Bewohner sollten ebenerdig oder (am Anfang der Tiefgarage) leicht zugänglich sein.

Frau Friedrich schlägt folgende **Modifizierung** des **Antrags** vor:

Die überdachten Fahrradabstellplätze der Bewohnerinnen / Bewohner sollten leicht zugänglich sein (zum Beispiel ebenerdig oder an der Tiefgaragenrampe).

Bezirksbeirätin Salmen schlägt eine **weitere Modifizierung** des **Antrags** vor:

Die überdachten Fahrradabstellplätze der Bewohnerinnen / Bewohner sollten leicht zugänglich sein (zum Beispiel ebenerdig oder an der Tiefgaragenrampe).

Des Weiteren sollten bei der leichten Zugänglichkeit auch Lastenräder und Fahrrad-Anhänger bedacht werden.

Bezirksbeirat Ostheim stellt folgenden **Antrag**:

Das Preisgericht sollte die Auswirkungen auf das Stadtklima / Mikroklima bei der Auswahl (des Siegerentwurfes) besonders berücksichtigen.

Frau Friedrich betont, es gebe viele Kriterien, nach denen sich das Preisgericht richten müsse. Ein solcher Antrag führe dazu, dass ein Kriterium alle anderen überwiegen würde. Ziel sei jedoch ein ausgewogener Entwurf, der bei allen Kriterien das Optimum heraushole.

Bezirksbeirat Ostheim **modifiziert** seinen **Antrag** daher wie folgt:

Das Preisgericht sollte die Auswirkungen auf das Stadtklima / Mikroklima bei der Auswahl (des Siegerentwurfes) **adäquat** berücksichtigen.

Anschließend ruft der Vorsitzende Herr Richard zur Abstimmung über die Anträge auf.

Er stellt zunächst den von Bezirksbeirätin Glitscher-Bailey gestellten und Frau Friedrich modifizierten Antrag wie folgt zur Abstimmung:

Nach der Jurysitzung sollen die Wettbewerbsergebnisse öffentlich ausgestellt und diskutiert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Danach stellt er den Antrag von Bezirksbeirat Dr. Hager zur Abstimmung:

Die Neugestaltung der Kurfürsten-Anlage sollte besondere Aufmerksamkeit in der weiteren Ausgestaltung erfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Im Anschluss stellt er den von Bezirksbeirat Schön gestellten und von Frau Friedrich und Bezirksbeirätin Salmen modifizierten Antrag wie folgt zur Abstimmung:

Die überdachten Fahrradabstellplätze der Bewohnerinnen / Bewohner sollten leicht zugänglich sein (zum Beispiel ebenerdig oder an der Tiefgaragenrampe).

Des Weiteren sollten bei der leichten Zugänglichkeit auch Lastenräder und Fahrrad-Anhänger bedacht werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Danach stellt er noch den modifizierten Antrag von Bezirksbeirat Ostheim zur Abstimmung:

Das Preisgericht sollte die Auswirkungen auf das Stadtklima / Mikroklima bei der Auswahl (des Siegerentwurfes) adäquat berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Abschließend stellt er den **Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der Maßgabe der beschlossenen Anträge und zugesagten Arbeitsaufträge** wie folgt zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag des Bezirksbeirates Weststadt (Ergänzung und Arbeitsaufträge fett markiert):

Der Bezirksbeirat Weststadt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

*Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes **mit folgender Ergänzung** zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage zu:*

Die städtischen Ziele in Bezug auf die Kurfürsten-Anlage hinsichtlich der Vernetzung mit den anderen Stadtteilen werden genauer formuliert.

Es ergehen außerdem folgende Arbeitsaufträge:

- ***Nach der Jurysitzung sollen die Wettbewerbsergebnisse öffentlich ausgestellt und diskutiert werden.***
- ***Die Neugestaltung der Kurfürsten-Anlage soll besondere Aufmerksamkeit in der weiteren Ausgestaltung erfahren.***
- ***Die überdachten Fahrradabstellplätze der Bewohnerinnen / Bewohner sollen leicht zugänglich sein (zum Beispiel ebenerdig oder an der Tiefgaragenrampe). Des Weiteren sollen bei der leichten Zugänglichkeit auch Lastenräder und Fahrrad-Anhänger bedacht werden.***
- ***Das Preisgericht soll die Auswirkungen auf das Stadtklima / Mikroklima bei der Auswahl (des Siegerentwurfes) adäquat berücksichtigen.***
- ***Das Stadtklimagutachten von 2015 wird den Auslobungsunterlagen (als Anlage 27) beigelegt.***

Es kann grundsätzlich festgehalten werden, dass sich der Bezirksbeirat Weststadt den genannten Diskussionsinhalten und -ergebnissen des Bezirksbeirates Bergheim anschließt.

gezeichnet
Sven Richard
Vorsitzender

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Ergänzung und Arbeitsauftrag
Enthaltung 1

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 13.10.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 13.10.2020

4 Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke- Areal an der Kurfürsten-Anlage hier: Zustimmung zum Entwurf des Auslobungstextes Beschlussvorlage 0333/2020/BV

Erster Bürgermeister Odszuck eröffnet den Tagesordnungspunkt. Er erteilt Frau Friedrich, Leiterin des Stadtplanungsamtes, das Wort. Frau Friedrich erläutert die Ideen zur Entwicklung des Areals. Es gehe zunächst um Anregungen für diese große städtebauliche Aufgabe. Es gebe drei Auslober, die miteinander kooperierten. Es sei ein privater Wettbewerb, bei welchem die Stadt berate. Die Auslober hätten sich den Kriterien der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) unterworfen, was ein Qualitätsversprechen für das Verfahren sei. Sie informiert über die Diskussionen in den Bezirksbeiräten Weststadt und Bergheim und teilt mit, dass in der nächsten Woche eine Preisrichtervorbesprechung stattfände. Die preisgekrönten Büros würden in die weitere Planung einbezogen werden. Wesentliche Inhalte seien:

- gemischt genutztes Quartier mit besonderem Augenmerk auf Wohnraum,
- das Laureate Forum solle bestehen bleiben, in den Erdgeschosszonen sollen publikumswirksame Einrichtungen vorgesehen werden,
- Vorsehen einer Kindertagesstätte.
- vielleicht könnten die ansässigen Kreativbetriebe berücksichtigt werden,
- an die Umgebung angepasste Struktur wie es für Bergheim typisch sei mit Verzicht auf Hochhäuser,
- Mobilitätskonzept (Elektromobilität, Carsharing und vieles mehr),
- bestehende Parkhäuser berücksichtigen,
- Durchwegung und hohe Aufenthaltsqualität in den Freiräumen,
- Konzepte für klimaeffiziente Bauweise,
- vorhandene Infrastruktur der Stadtwerke nutzen,
- Fassadenbegrünung, Baumbestand,
- klimatische Situation und Durchlüftung

Viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung seien mit aufgenommen worden. Es werde ein wichtiges und spannendes Verfahren werden, das man in Kürze ausloben werde. Die Ergebnisse werde man im nächsten Jahr in den Gremien vorstellen.

Erster Bürgermeister Odszuck erteilt Stadtrat Michelsburg das Wort. Dieser stellt den **Sachantrag** der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion beantragt, dass die Wettbewerbsaufgabe, die den Wohnungsbau betrifft, (vergleiche Teil B, Kapitel 3f des Auslobungstextes in Anlage 01_NEU der Beschlussvorlage, Seite 36 folgende), um die folgenden Aspekte ergänzt wird: (Änderungen **fett**)

- Es ist auf eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen auch innerhalb eines Gebäudes zu achten. Dabei sollen mindestens zwei unterschiedliche Wohnungsgrößen je Gebäude vorgesehen werden. **Es müssen 5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen werden.**
- Im Innenbereich des HDM-Areals sollen die Wohnungen je zur Hälfte großzügig (in den oberen Geschossen) geschnitten sein, um eine soziale Mischung zu erreichen (siehe hierzu auch Anlage ,XX).
Die Menge des bezahlbaren Wohnraums soll für die Jury-Entscheidung besondere Bedeutung haben. Mindestanforderung ist: 20% Schwellenhaushalte.
- Abstellflächen und Sammelstellen für die Müllentsorgung sind in der Regel in den Untergeschossen zwingend im Gebäude vorzusehen. **Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Mieterstrom müssen von Anfang an mitgeplant werden.**

Stadtrat Michelsburg bittet um Einschätzung bezüglich der 5-Zimmerwohnungen, man könne auch das Wort „müssen“ gegen das Wort „sollen“ austauschen, sowie ob es sinnvoll sei, die Menge des bezahlbaren Wohnraums zur Juryentscheidung zu machen.

Erster Bürgermeister Odszuck erläutert, dass das Baulandmanagement anzuwenden sei, da erstmals Wohnen entstehe und somit auf jeden Fall Wohnraum für Schwellenhaushalte geschaffen werde. Ein Wohnungsmix sei ein wertvoller Beitrag, man solle die Quantität den Auslobern überlassen, der Antrag sehe eine Menge ja aber auch nicht vor. Die Entscheidung über die Mindestanforderungen müssten in der Auslobung vorgesehen werden, dies sei nicht sinnvoll von der Jury zu entscheiden.

Erster Bürgermeister Odszuck erteilt Stadträtin Prof. apl. Dr. Marmé das Wort. Diese stellt zwei **Sachanträge** der CDU-Fraktion:

Wir beantragen die Einbeziehung des Gemeinderates in Form von sechs gemeinderätlichen Mitgliedern (ein Mitglied pro 1/6) im Preisgericht.

sowie

Wir beantragen, den Stellplatzschlüssel auf 1,0 zu erhöhen

Gerade größere Familien hätten einen Bedarf an einem PKW, es bestehe die Sorge, die Konkurrenz zu bereits raren Anwohnerparkplätzen zu verstärken.

Frau Friedrich merkt an, dass man in Bezug auf den Stellplatzschlüssel eine gemischte Nutzung der vorhandenen Tiefgaragen mit insgesamt 750 Stellplätzen erreichen könne, indem sich Arbeitnehmer und Anwohner Plätze teilten. Das vorhandene Angebot sei mit dem Stellplatzschlüssel für die geplante Anzahl der Wohnungen noch nicht ausgeschöpft, der Stellplatzschlüssel sei aber ein Signal, was man am Standort erreichen wolle. Kein Stadtteil sei vom ÖPNV so gut erschlossen wie Bergheim. Man habe auch auf die Erfahrungen aus den Gutenberghöfen zurückgegriffen.

Erster Bürgermeister Odszuck ergänzt, dass man eigentlich generell von dem Stellplatzschlüssel von 1,0 wegkommen wolle. Hier sei es ein enormer wirtschaftlicher Vorteil, wenn auf den bestehenden Tiefgaragenplätzen aufgebaut werden könne. Dies werde sich auch auf Miethöhe und Kaufpreis auswirken. Außerdem blieben nicht unterkellerte Bereiche frei. Man könne damit Grünstrukturen mit Bodenanschluss schaffen. Dies könne dem Quartier weitere Qualität verleihen. Es könne Modelle geben für Mehrfachnutzung der Stellplätze und weitere Möglichkeiten in Kombination mit dem Mobilitätskonzept. Er erteilt Stadtrat Steinbrenner das Wort.

Stadtrat Steinbrenner führt aus, man begrüße das Vorhaben. Es sei ein wichtiges Projekt für Heidelberg. Die Auslobung lasse eine große Vielfalt erwarten. Mit den Partnern könne Tolles entstehen. Der Haltung des Bezirksbeirates bezüglich dem Zielkonzept Bergheim könne sich seine Fraktion aber anschließen. Er greift deshalb Punkt 1 der Empfehlung des Bezirksbeirates Bergheim auf und stellt folgenden **Sachantrag**:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal zu unter der Voraussetzung, dass der Strategieplan Bergheim parallel fortgeführt wird. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des Strategieplans definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.

Der Strategieplan Bergheim soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Gemeinderat und der Bezirksbeirat sollen regelmäßig zum Stand des Strategieplans Bergheim informiert werden.

Dies nehme auch Punkt 1 des SPD-Antrag auf, die weiteren Punkte seien im Wettbewerb aus der Aufgabenbeschreibung heraus zu bearbeiten.

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Lachenauer, Herr Mandalka (bmb), Stadträtin Dr. Schenk, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz.

- Man solle die Anforderungen an die Investoren nicht überspannen, damit die Realisierung nicht gefährdet werde. Es handle sich um Vorhaben privater Grundstückseigentümer.
- Es handle sich um einen Ideenwettbewerb, für Details sei es noch zu früh.
- Es solle an barrierefreie Wohnungen gedacht werden. Es würde begrüßt, wenn dies Teil der Beurteilungskriterien wäre.
- Manche Gruppen seien auf ein eigenes Fahrzeug angewiesen. Könne man das durch Zuordnung an Wohnungstypen steuern?
- Für wen sei eine Geothermienutzung vorgesehen.

Auf Nachfrage von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz sagt Erster Bürgermeister Odszuck zu, bis zur Beratung im Gemeinderat zu ermitteln, wie hoch die Bebauungsdichte in diesem Areal sei und wie hoch der jeweilige Anteil an Arbeiten und Wohnen für das Plangebiet sei. Im Bereich der Stadtwerke würden Bestandsgebäude erhalten, hier sei von 50 % Gewerbe auszugehen. Auf dem Areal der ehemaligen Heidelberger Druckmaschinen werde der Wohnanteil höher sein. Auf Anregung der Bunten Linken werde das Klimagutachten 2015 den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.

Frau Friedrich schlägt vor, die Überlegung einer bedarfsgruppenorientierten Zuordnung von Stellplätzen als Aufgabe zur Entwicklung des Mobilitätskonzeptes aufzunehmen. Geothermie zu prüfen, sei eine Idee der Stadtwerke.

Erster Bürgermeister Odszuck teilt mit, eine Beteiligung von Mitgliedern des Gemeinderats am Preisgericht sei nicht vorgesehen gewesen, da es sich um ein privates Vorhaben handle. Er rege aber dringend an, zumindest auf Stimmrecht zu verzichten, da durch das erforderliche Äquivalent an Fachpreisrichtern ansonsten die Kosten des Wettbewerbs in die Höhe getrieben würden. Er bitte weiter, die Vorgabe zu Mieterstrom herauszunehmen, da sich negative steuerliche Auswirkungen ergeben würden. Bezüglich 5-Zimmer-Wohnungen schlägt er das Wort „sollen“ vor.

Stadtrat Steinbrenner stellt ergänzend folgenden **Sachantrag**:

Ein Mitglied des Bezirksbeirats Bergheim soll nicht stimmberechtigtes Mitglied im Preisgericht sein.
--

Stadträtin Dr. Schenk stellt den **Sachantrag**:

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die Frage der Stellplatzverteilung besondere Berücksichtigung finden. Insbesondere Gruppen mit einem unabweisbaren Stellplatzbedarf wie zum Beispiel Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien sollen Anspruch auf einen eigenen Stellplatz erhalten.

Stadträtin Prof. apl. Dr. Marmé erklärt, dass sich die Fraktion der CDU dem Antrag von Stadträtin Dr. Schenk anschließe und **zieht den Sachantrag** auf Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 1,0 **zurück**.

Erster Bürgermeister Odszuck lässt in Abstimmung mit den Antragstellern nun die Anträge nacheinander abstimmen. Zunächst stellt er den **Sachantrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abstimmung:

Ein Mitglied des Bezirksbeirats Bergheim soll nicht stimmberechtigtes Mitglied im Preisgericht sein.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 11:01:02 Stimmen

Danach stellt er den **Sachantrag** von Stadträtin Dr. Schenk zur Abstimmung:

Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die Frage der Stellplatzverteilung besondere Berücksichtigung finden. Insbesondere Gruppen mit einem unabweisbaren Stellplatzbedarf wie zum Beispiel Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien sollen Anspruch auf einen eigenen Stellplatz erhalten.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 13:01:00 Stimmen

Erster Bürgermeister Odszuck lässt über den modifizierten **Sachantrag** der SPD abstimmen (Änderung durchgestrichen):

Die SPD-Fraktion beantragt, dass die Wettbewerbsaufgabe, die den Wohnungsbau betrifft, (vergleiche Teil B, Kapitel 3f des Auslobungstextes in Anlage 01_NEU der Beschlussvorlage, Seite 36 folgende), um die folgenden Aspekte ergänzt wird: (Änderungen **fett**)

Es ist auf eine Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen auch innerhalb eines Gebäudes zu achten. Dabei sollen mindestens zwei unterschiedliche Wohnungsgrößen je Gebäude vorgesehen werden. **Es müssen sollen 5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen werden.**

Im Innenbereich des HDM-Areals sollen die Wohnungen je zur Hälfte großzügig (in den oberen Geschossen) geschnitten sein, um eine soziale Mischung zu erreichen (siehe hierzu auch Anlage ,XX).

Die Menge des bezahlbaren Wohnraums soll für die Jury-Entscheidung besondere Bedeutung haben. Mindestanforderung ist: mindestens 20% für Schwellenhaushalte betragen.

Abstellflächen und Sammelstellen für die Müllentsorgung sind in der Regel in den Untergeschossen zwingend im Gebäude vorzusehen. **Fassadenbegrünung, Photovoltaik und Mieterstrom muss von Anfang an mitgeplant werden.**

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 08:04:01 Stimmen

Erster Bürgermeister Odszuck lässt über den **Antrag** der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen abstimmen:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal zu unter der Voraussetzung, dass der Strategieplan Bergheim parallel fortgeführt wird. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des Strategieplans definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.

Der Strategieplan Bergheim soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand des Strategieplans Bergheim informiert werden.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 10:01:03 Stimmen

Erster Bürgermeister Odszuck lässt über den modifizierten **Sachantrag** der CDU abstimmen (Änderungen in **fett** dargestellt):

Wir beantragen die Einbeziehung des Gemeinderates in Form von sechs **nicht stimmberechtigten** gemeinderätlichen Mitgliedern (ein Mitglied pro 1/6) im Preisgericht.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit 12:01:01 Stimmen

Abschließend lässt Erster Bürgermeister Odszuck über den geänderten Beschlussvorschlag insgesamt abstimmen:

Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses
(Änderungen in **fett** dargestellt):

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage mit folgenden Änderungen zu:

- **Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die Frage der Stellplatzverteilung besondere Berücksichtigung finden. Insbesondere Gruppen mit einem unabwiesbaren Stellplatzbedarf wie zum Beispiel Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien sollen Anspruch auf einen eigenen Stellplatz erhalten.**
- **Es sollen 5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen werden.**
- **Die Menge des bezahlbaren Wohnraums soll mindestens 20% für Schwellenhaushalte betragen.**
- **Fassadenbegrünung und Photovoltaik müssen von Anfang an mitgeplant werden.**
- **Der Gemeinderat soll in Form von sechs nicht stimmberechtigten gemeinderätlichen Mitgliedern (ein Mitglied pro 1/6) im Preisgericht einbezogen werden.**
- **Es soll ein*e Vertreter*in des Bezirksbeirates Bergheim als nicht stimmberechtigtes Mitglied in das Preisgericht entsendet werden.**
- **Der Strategieplan Bergheim wird parallel fortgeführt. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des Strategieplans definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.**
- **Der Strategieplan Bergheim soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand des Strategieplans Bergheim informiert werden.**

Des Weiteren ergehen folgende Arbeitsaufträge:

- ***Bis zur Beratung im Gemeinderat wird ermittelt, wie hoch die Bebauungsdichte in diesem Areal und wie hoch der jeweilige Anteil an Arbeiten und Wohnen für das Plangebiet ist.***
- ***Das Klimagutachten 2015 wird den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.***

gezeichnet
Jürgen Odszuck
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en und Arbeitsauftrag

Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2020

- 9 **Städtebaulicher Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage**
hier: Zustimmung zum Entwurf des Auslobungstextes
Beschlussvorlage 0333/2020/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die Beschlussempfehlung aus dem Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 13.10.2020.

Stadträtin Prof. apl. Dr. Marmé stellt für die **Fraktion der CDU** folgenden **Antrag**:

Die Antragsteller beantragen, dass die Stadt Heidelberg bei der Errichtung eines attraktiven und lebenswerten Wohnquartieres für dieses Gebiet ein Park-Konzept für Familien und Menschen mit Behinderung erstellt.

Zusätzlich wird beantragt, dass die künftigen Bewohner des neuen Areals keinen Anspruch auf Anwohnerparkausweise erhalten.

Erster Bürgermeister Odszuck teilt mit, dass es aus seiner Sicht keine rechtliche Grundlage gebe, die es ermögliche, Personengruppen bei der Einführung eines Anwohnerparkausweises für ein Quartier auszuschließen.

Nach kurzer Diskussion, in der sich die Stadträtinnen Prof. apl. Dr. Marmé und Dr. Schenk sowie die Stadträte Steinbrenner und Cofie-Nunoo zu Wort melden, einigt man sich darauf, dass eine rechtliche Prüfung erfolgen solle. Diese werde Klarheit schaffen, unter welchen Voraussetzungen Personengruppen vom Erhalt eines Anwohnerparkausweises ausgeschlossen werden könnten. Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner sagt die Prüfung zu.

Anschließend stellt er **die Beschlussempfehlung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses ergänzt um den Prüfauftrag zur Abstimmung.**

Beschluss des Gemeinderates (*Änderungen und Arbeitsaufträge in **fett** dargestellt*):

*Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Auslobungstextes zum städtebaulichen Ideenwettbewerb ehemaliges Heidelberger Druckmaschinen- und Stadtwerke-Areal an der Kurfürsten-Anlage mit folgenden **Änderungen** zu:*

- **Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die Frage der Stellplatzverteilung besondere Berücksichtigung finden. Insbesondere Gruppen mit einem unabweibaren Stellplatzbedarf wie zum Beispiel Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Familien sollen Anspruch auf einen eigenen Stellplatz erhalten.**
- **Es sollen 5-Zimmer-Wohnungen vorgesehen werden.**
- **Die Menge des bezahlbaren Wohnraums soll mindestens 20 Prozent für Schwellenhaushalte betragen.**

- **Fassadenbegrünung und Photovoltaik müssen von Anfang an mitgeplant werden.**
- **Der Gemeinderat soll in Form von sechs nicht stimmberechtigten gemeinderätlichen Mitgliedern (ein Mitglied pro 1/6) im Preisgericht einbezogen werden.**
- **Es soll ein*e Vertreter*in des Bezirksbeirates Bergheim als nicht stimmberechtigtes Mitglied in das Preisgericht entsendet werden.**
- **Der Strategieplan Bergheim wird parallel fortgeführt. Als erster Schritt sollen die grundsätzlichen Ziele des Strategieplans definiert und den Teilnehmer*innen des Ideenwettbewerbs schnellstmöglich mitgeteilt werden.**
- **Der Strategieplan Bergheim soll übergeordnete Zielsetzungen für die Verbesserung der Lebensqualität (Verkehr, Mikroklima, öffentliche Nutzungen) und Wohnungspolitik im Stadtteil in Textform beschreiben und in einem kooperativen Verfahren mit Bürger*innen entwickelt werden. Der Bezirksbeirat Bergheim soll regelmäßig zum Stand des Strategieplans Bergheim informiert werden.**

Es ergehen folgende Arbeitsaufträge:

- **Es wird ermittelt und dem Gemeinderat vorgelegt, wie hoch die Bebauungsdichte in diesem Areal und wie hoch der jeweilige Anteil an Arbeiten und Wohnen für das Plangebiet ist.**
- **Das Klimagutachten 2015 wird den Ausschreibungsunterlagen beigelegt.**
- **Die Verwaltung prüft, ob es eine rechtliche Grundlage zum Ausschluss von Personengruppen bei der Einführung eines Anwohnerparkausweises gibt.**

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Änderung und Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Ja 38 Nein 0 Enthaltung 2

Begründung:

1. Ausgangslage

Nach dem Wegzug der Heidelberger Druckmaschinen hat die Epple GmbH die ehemaligen Betriebsflächen erworben und seitdem mit Zwischennutzungen bespielt. Einige dieser Zwischennutzungen wie zum Beispiel das Laureate Forum, die Mathematik-Informatik-Station (MAINS) oder (kreativ-)wirtschaftliche Unternehmen und Akteure sollen auch dauerhaft auf dem Areal gehalten werden. Der Erwerb im Jahr 2015 erfolgte bereits mit der Absicht eine städtebauliche Quartiersentwicklung durchzuführen.

Die Stadtwerke Heidelberg Energie GmbH (SWHD) wird in absehbarer Zeit in das ehemalige Forschungs- und Entwicklungszentrum (FEZ) der Heidelberger Druckmaschinen umziehen, sodass auch das jetzige Areal der SWHD größtenteils für eine städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Einzelne technische Anlagen müssen an dem Standort verbleiben.

Aufgrund der direkten Nachbarschaft und der Chance eine großräumige Entwicklung für das Areal entlang der Kurfürsten-Anlage herbeizuführen, haben sich die beiden Grundstückseigentümer zusammengetan. Da die SWHD keine klassischen Projektentwickler sind, haben sie eine Zusammenarbeit mit der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg (GGH) beschlossen und diese als dritten Partner mit einbezogen.

2. Ziele des Wettbewerbs

Die Neuordnung des Wettbewerb-Areals, in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof sowie an der Kurfürsten-Anlage gelegen, bietet eine große Entwicklungschance für Heidelberg. Auf der Nordseite der Kurfürsten-Anlage kann beinahe ein Drittel der Wegstrecke vom Hauptbahnhof zur Altstadt ein neues Gesicht erhalten und somit das Erscheinungsbild, die Funktionalität und die Attraktivität dieses wichtigen Standortes prägen und stärken. Es soll ein Modell-Quartier entstehen, das alles zu bieten hat, was eine Stadt heute ausmacht: Nutzungsmischung, Lebendigkeit und Nachbarschaft, Grün, Klimafreundlichkeit und ökologische Wertigkeit.

Darüber hinaus sollen Ideen entwickelt werden, wie sich die öffentlichen Räume der Kurfürsten-Anlage weiterentwickeln können, sodass diese zu einem attraktiven Ort für die Bürgerschaft der Stadtteile Bergheim und Weststadt wird und eine attraktive Wegebeziehung in Richtung Heidelberger Altstadt darstellt.

Das Quartier soll einen vielfältigen Nutzungsmix aus Miet- und Eigentumswohnungen, Flächen für Dienstleitungen und nichtstörendem Gewerbe sowie eine Kindertagesstätte enthalten. Darüber hinaus sollen in dem „Haus der vielen Möglichkeiten“ das Laureate Forum und die MAINS untergebracht und in dem Quartier vernetzt und integriert werden. Um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, ist die Anwendung des Heidelberger Baulandmanagements bereits im Auslobungstext erwähnt.

Neben der Nutzungsmischung liegt ein Fokus des Wettbewerbs auf der Belebung des öffentlichen Raums. Um diese sicherzustellen, sollen in den Erdgeschosszonen entlang der Kurfürsten-Anlage zwingend und entlang der Alte Eppelheimer Straße optional, publikumswirksame Nutzungen untergebracht werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs sollen geeignete städtebauliche Strukturen mit einer angemessenen Dichte und Höhe erarbeitet werden. Hochhäuser sollen jedoch keine entstehen. Die neuen Gebäudehöhen sollen unter den aktuell zulässigen Höhen, von bis zu 32 Metern liegen.

Das neue Quartier soll sich als autoarmes Quartier mit einem ganzheitlichen Mobilitätskonzept auszeichnen. Hierzu zählen unter anderem Car-Sharing Konzepte, Förderung der Elektromobilität und ein angedachter Stellplatzschlüssel von 0,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Stellplätze sollen, außer wenigen Kurzzeitstellplätzen, ausschließlich in Tiefgaragen entstehen. Außerdem sollen neue Fuß- und Radwegeverbindungen in Nord-Süd und Ost-West Ausrichtung geschaffen werden.

Die Freiräume sollen sich durch Multifunktionalität auszeichnen. So sollen sie nicht nur qualitativ hochwertige Begegnungsräume bilden, sondern auch ökologisch wertvoll sein und zugleich das Mikroklima verbessern. Hierbei soll nicht nur ebenerdiges Grün entstehen, sondern auch Fassaden- und Dachbegrünung.

Hinsichtlich der Themen Klima und Energie ist mit den SWHD ein kompetenter Partner am Wettbewerb beteiligt, der sich für eine nachhaltige Energieversorgung und eine Klimaneutralität einsetzt. Jedoch sollen auch die Wettbewerbsteilnehmer hierzu weitere innovative Ideen liefern.

3. Teilnehmer und Jury des Wettbewerbs

Der Wettbewerb soll als nichtöffentlicher Einladungswettbewerb mit 20 national und international renommierten Architektur- und Stadtplanungsbüros durchgeführt werden.

Die stimmberechtigte Jury wird aus Vertretern und Vertreterinnen der Auslober, Vertretern und Vertreterinnen der Stadt und hochqualifizierten FachpreisrichterInnen bestehen. Hinzu kommen Sachverständige aus den Stadtteilen und der Nachbarschaft.

4. Bürgerbeteiligung

Am 15.07.2019 fand ein Nachbarschaftsworkshop statt, bei dem die direkte Nachbarschaft vor der Erstellung des Auslobungstextes erste Ideen für die Quartiersentwicklung einfließen lassen konnten. Diese wurden bei der Erstellung der vorliegenden Aufgabenstellung, die in enger Abstimmung mit der Stadt Heidelberg erarbeitet wurde, weitgehend berücksichtigt.

Am 13.08.2020 fand aufgrund der Corona Pandemie eine digitale Bürgerbeteiligung statt, bei der die wesentlichen Inhalte der Auslobung präsentiert wurden und anschließend in Gruppen zu einzelnen Themen vertiefte Diskussionen stattfanden. Die Ergebnisse finden soweit wie möglich Berücksichtigung im Entwurf des Auslobungstextes.

Die Präsentation der Bürgerbeteiligungsveranstaltung sowie das Protokoll sind dieser Vorlage als Anlage 02 und 03 beigelegt.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen nach Abschluss öffentlich ausgestellt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Beteiligung des Beirats von Menschen mit Behinderung erfolgt im weiteren Verfahren.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
QU 2		<p>Ziel/e: Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen</p> <p>Begründung: Mit dem Wettbewerb sollen Lösungen gefunden werden, um eine Aufwertung des Areals zwischen Kurfürsten-Anlage und Alte Eppelheimer Straße zu erzielen. Hierzu zählen soziale, ökonomische und ökologische Aspekte.</p>
SL 11		<p>Ziel/e: Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p>Begründung: Mit dem Projekt soll mittelfristig die Kurfürsten-Anlage zu einem qualitätsvollen Aufenthaltsraum entwickelt werden.</p>
WO 1		<p>Ziel/e: Wohnraum für alle, 8.000 bis 10.000 Wohnungen mehr</p> <p>Begründung: Ziel des Projekts ist es neuen Wohnraum zu schaffen, das Bauland-Management der Stadt Heidelberg findet Anwendung.</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01_ALT	Entwurf des Auslobungstextes Diese Anlage kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht werden!
01_NEU	Entwurf des Auslobungstextes
02	Präsentation und Protokoll der Bürgerbeteiligungsveranstaltung vom 13.08.2020
03	Geplanter Wohnungsmix Epple und GGH
04	Energiekonzeption für das Areal
05	Präsentation Firma Epple Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 13.10.2020
06	Sachantrag der SPD-Fraktion vom 13.10.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 13.10.2020
07	Sachantrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 13.10.2020
08	Sachantrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 13.10.2020
09	Sachantrag der CDU Fraktion vom 11.11.2020 (Tischvorlage in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2020)